

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA

IL COMUNE DI SETTIMO TORINESE

E

.....

L'anno _____ addì ___ del mese di _____ in Settimo Torinese, in una sala del palazzo civico in piazza Martiri della Libertà n. 4, avanti a me dott. _____ Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, alla presenza dei testimoni Sigg. _____ (oppure senza testimoni avendovi i comparenti rinunciato)

sono comparsi i signori:

_____, nato a _____ il _____ professione _____ in questo titolo nella sua qualità di in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero _____ in data _____, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal _____ e divenuta esecutiva in data _____, deliberazione che con annessi:

- Schema di convenzione
- Relazione tecnica illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Quadro economico
- Documentazione fotografica
- Relazione previsionale di clima acustico
- Relazione geologica e geotecnica preliminare
- Progetto botanico generale – Relazione Botanica
- Progetto botanico generale – Elaborato grafico
- Relazione tecnico descrittiva idraulica
- Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole di progetto:
 - Tavola n. 1 – Estratti, Rilievo area e Calcoli;

- Tavola n. 2 – Lottizzazione, progetto di intervento
 - Tavola n. 3 - Progetto aree verdi;
- Tavole opere di urbanizzazione:
- Tavola n. 1 – Opere di Urbanizzazione – Planimetria generale;
 - Tavola n. 2 – Opere di Urbanizzazione – Fognatura nera;
 - Tavola n. 3 – Opere di Urbanizzazione – Fognatura bianca;
 - Tavola n. 4 – Opere di Urbanizzazione – Acquedotto;
 - Tavola n. 5 – Opere di Urbanizzazione – ENEL;
 - Tavola n. 6 – Opere di Urbanizzazione – TELECOM;
 - Tavola n. 7 – Opere di Urbanizzazione – Sezione stradale;
 - Tavola n. 8 – Opere di Urbanizzazione – Sezioni e particolari fognatura nera;
 - Tavola n. 9 – Opere di Urbanizzazione – Sezioni e particolari fognatura bianca;
 - Computo metrico estimativo di massima delle OOUU primarie previste;
 - Computo metrico estimativo di massima delle OOUU secondarie previste;
 - Relazione generale – Opere di Urbanizzazione

dispensatane la lettura, alla presenza dei testi, allego al presente atto sotto la lettera " _____ "

e i Signori:

-) **GIUSTETTO Sergio** - nato a Villafranca Piemonte (TO) – il 29/10/1950 - c.f. GST SRG 50R29 L948W - e **BALLESIO Lucia Rita in GIUSTETTO** – nata a Settimo Torinese (TO) – il 10/3/1950 – c.f. BLL LRT 50C50 I703F – coniugi – residenti in Settimo Torinese – via Bergamo n. 37; **GIUSTETTO Bruno Giuseppe Luigi** – nato a Settimo Torinese – il 12/04/1959 – c.f. GST BNG 59D12 I703L e **DI LEO Maria Rosaria** – nata a Torino – il 12/4/1958 – c.f. DLI MRS 58D52 L219V – entrambi residenti in Settimo Torinese – via Milano n. 160 – comproprietari dei terreni identificati a C.T. al Foglio 21 particelle n. **479**, **480** e **615** di complessivi mq. 6448 catastali acquistati con atto Notaio De Leo Roberto in data 29/5/1997, repertorio 130545 registrato a Torino il 17/6/1997 al n. 15656 e con atto Notaio Cilluffo Francesca in data 11/10/2001, rep. 13.090, registrato a Torino il 29/10/2001 al n. 7512

-) “**EDILTORINO COSTRUZIONI s.r.l.**”, Società unipersonale, con sede in Settimo Torinese, via San Francesco d’Assisi n. 13, partita I.V.A. 08183300014, rappresentata dall’amministratore unico e legale rappresentante Signor COCCHIARA Maurizio – nato a Settimo Torinese – il 16/9/1961 – c.f. CCC MRZ 61P16 I703V – società proprietaria del terreno identificato a C.T. al Foglio 21 particella n. **29, 765, 763, 674, 749** di mq. 9.972 catastali, acquistato con atto Notaio Ganelli Andrea in data 20/10/2018, repertorio 42092, registrato a Torino il 27/12/2018 al n. 27178, e atto Notaio Ganelli Andrea in data 25/01/2022, repertorio 51730, registrato a Torino il 09/02/2022 al n. 3835.1.

-) **BONAUDO IVO PIERO**- nato a Torino – il 19/02/1955 – c.f. BND VPR 55B19 L219J – residente in Settimo Torinese – via San Mauro n. 46, proprietario dei terreni identificati a C.T. al Foglio 21 particelle n. **748** di complessivi mq. 401 catastali con dichiarazione di successione presentata all’Agenzia delle Entrate di Chivasso in data 07/04/2015 e registrata al n. 304 Volume 9990; successione della Signora PRETE Maria Anna apertasi in data 02/08/2014, e successione presentata all’Agenzia delle Entrate di Torino in data 06/07/1999 e registrata al n. 5 Volume 7949; successione del Signore BONAUDO Giuseppe apertasi in data 07/01/1999;

-) **LEONE Marina** – nata a Settimo Torinese l’8/8/1954 – c.f. LNE MRN 54M48 I703T – residente in Settimo Torinese via Carducci n. 10; **MOROSINO Luca** – nato a Torino il 30/08/1977 – c.f. MRS LCU 77M30 L219L – residente in Livorno Ferraris (VC) via Martiri della Libertà n. 14; **MOROSINO Pier Felice** – nato a Palazzolo Vercellese (VC) – il 10/12/1948 – c.f. MRS PFL 48T10 G266V – residente in Livorno Ferraris – via Saragat n. 8; **RINALDO Gian Michele** – nato a Torino – il 2/11/1968 – c.f. RNL GMC 68S02 L219Z, residente in Settimo Torinese – via Superga n. 17; comproprietari dei terreni identificati al C.T. al Foglio 21 particelle n.i **455** e **682** di complessivi mq. 3.626 catastali, pervenuti in seguito alla successione del Signor BONAUDO Michele Felice apertasi in data 30/09/1989, dichiarazione di successione presentata all’Ufficio Successioni di Torino in data 29/03/1990 e registrata al n. 13 Volume 6378, alla successione della Signora BONAUDO Giuseppa – apertasi in data 27/10/2010, dichiarazione di successione presentata all’Agenzia delle Entrate di Torino 2, in data 17/2/2011 e registrata al n. 400 Volume 9990 e alla successione della Signora BONAUDO Margherita apertasi in data 27/2/2014, dichiarazione di successione presentata all’Agenzia delle Entrate di Chivasso in data 12/09/2014 e registrata al n. 887 Volume 9990; successione della Signora LEONE Silvana apertasi in data 26/08/2012, dichiarazione di successione presentata all’Agenzia delle Entrate di Santhià in data 21/11/2012 e registrata al n. 365 – Volume 9990;

-) **VACCA Federica** – nata a Torino – il 28/04/1958 – c.f. VCC FRC 58D68 L219T – residente in Settimo Torinese – via Torino n. 79; proprietaria dei terreni identificati a C.T. al Foglio 21 particelle n.i **552** e **56** di complessivi mq. 2.675 catastali acquistati con atto Notaio Ioli Giovanna in data 23/2/1999 repertorio 16040, registrato a Torino in data 12/3/1999 al n. 7394.

-) **SIL.PA. Società Semplice** con sede in Torino, Piazza Crimea n. 7 - partita I.V.A. 97672640014 – rappresentata dal legale rappresentante Signor FERRERO Giuseppe, nato a Torino il 14/11/1946- c.f. FRRGPP46S14L219H - società proprietaria del terreno identificato al C.T. al Foglio 21 particella n. **548** di mq. 9955 catastali acquistato con atto Notaio Ioli Giovanna in data 31/01/2007 repertorio 54874, registrato a Torino in data 20/02/2007 al n. 1744

-) **BECCARIS Francesco** – nato a Settimo Torinese – il 25/4/1948 – c.f. BCC FNC 48D25 I703B – residente in Settimo Torinese – via Mazzini n. 16 e **BECCARIS Mariolino**, nato a Settimo Torinese – il 7/12/1952 – c.f. BCC MLN 52T07 I703K, residente in Settimo Torinese – via Roma n. 4 – comproprietari del terreno identificato a C.T. al Foglio 21 particella n. **27** di mq. 16.217 catastali, pervenuto in seguito alla successione del Signor BECCARIS Mario apertasi il 16/08/1982, dichiarazione di successione presentata all'Ufficio Successioni di Genolier (Svizzera) in data 16/08/1982 e registrata al n. 9 Volume 5408, alla successione della Signora BECCARIS Elisabetta apertasi l'08/03/1990, dichiarazione di successione presentata a Torino in data 13/02/1991 e registrata al n. 4 Volume 6514 e alla successione della Signora BECCARIS Luigia Maria Giuseppina Francesca apertasi in data 28/02/2002 – dichiarazione di successione presentata a Torino in data 9/9/2002 e registrata al n. 33 Volume 138;

-) **DEMICHIELIS Giovanni** – nato a Candiolo (TO) – il 14/5/1953 – c.f. DMC GNN 53E14 B592W – residente in Candiolo – via Solferino n. 35 e **DEMICHIELIS Rinalda** – nata a Candiolo (TO) – il 28/11/1961 – c.f. DMC RLD 61S68 B592Z – residente in Candiolo – via Solferino n. 19, comproprietari del terreno identificato a C.T. al Foglio 21 particella n. **120** di mq. 7.620 catastali, pervenuto in seguito alla successione della Signora POCHETTINO Giuseppina apertasi il 4/7/2012, dichiarazione di successione presentata a Rivoli in data 18/4/2013 e registrata al n. 871 Volume 9990;

-) **PARZANESE Nicola** – nato a Montecalvo Irpino il 2/8/1949 c.f. PRZ NCL 49M02 F448U, residente in Settimo T.se, via Milano n. 83 proprietario del terreno identificato a C.T. al Foglio 21 particella n. **616** di mq. 1763 catastali, acquistati con atto Notaio

Giuseppe Sbarrato in data 27/12/1999 repertorio 78989, registrato a Torino il 30/12/1999 al n. 18307;

-) **ARAGNO Gianpaolo** – nato a Torino – l'11/11/1942, c.f. RGNGPL 42S11 L219M – residente a Ginevra (Svizzera) e **FALCHERO Laura Francesca** – nata a Torino – il 27/11/1952 – c.f. FLC LFR 52S67 L219C – residente in Torino, C.so Casale n.48, **ARAGNO Emanuele** – nato a Torino – il 05/03/1973 – c.f. RGN MNL 73C05 L219X – residente in Settimo Torinese - via Roma n. 18, comproprietari dei terreni a C.T. al Foglio 21 particelle n.i **21, 28, 118 e 119** di complessivi mq. 20.805, pervenuti in seguito a donazione Notaio Placido Astore in data 29/09/2001 repertorio 367557 registrato a Torino il 16/10/2001 al n. 9816; successione della Sig. ra BERNARDELLI Enrica apertasi il 20/11/2013, dichiarazione di successione presentata a Torino il 21/05/2014 e registrata al n. 2054 Volume 9990; successione della Sig.ra ASTEGIANO Adelaide apertasi il 08/11/1986, dichiarazione di successione registrata a Torino al n. 25 Volume 5973; compravendita Notaio Andrea Ganelli in data 18/06/2019 repertorio 44471, registrato a Torino il 27/06/2019 al n. 1677

-) **BRAGATO Gabriele** – nato a Motta di Livenza (VI) – il 20/5/1947 – c.f. BRG GRL 47E20 F770L – residente in Settimo Torinese – via Cascina Nuova n. 7/c; **LICINI Monica** – nata a Torino – il 4/7/1970 – c.f. LCN MNC 70L44 L219C – residente in Settimo Torinese – via Ada Negri n. 21 e **ROCCA Domenica Gisella** – nata a Lamezia Terme – il 25/5/1971 – c.f. RCC DNC 71E65 M208 S – residente in Settimo Torinese – via Petrarca n. 27 - comproprietari del terreno identificato a C.T. al Foglio 21 particella n. **75** di mq. 4.324 catastali acquistati con atto Notaio Fochesato Alessandro in data 16/11/2018; repertorio 70575, registrato Torino il 06/10/2020 al n. 38353

-) **FERRAUDO Maria Lucia Luisa** – nata a Settimo Torinese – il 03/02/1941 – c.f. FRR MLC 41B43 I703F, residente in Settimo - via Milano. 119 proprietaria del terreno identificato a C.T. al Foglio 21 particella n. **76** di mq. 3.520 catastali pervenuto in seguito ad atto Notaio Francesca Cilluffo in data 13/05/1999, repertorio n. 5710, registrato a Torino il 02/06/199 al n. 3305, e atto Notaio Francesca Cilluffo in data 14/04/2003, repertorio n. 15689, registrato a Torino il 16/04/2003 al n. 2700.

-) **SAIACI Mario**, nato a Torino il 07/01/1973 – c.f. SCA MRA 73A07 L219H residente in Settimo T.se, Via Cavour n. 55 proprietario del terreno identificato a C.T. al Foglio 21 particella n. **679** di complessivi mq. 3.401, acquistato con atto Notaio Andrea Ganelli in data 31/12/2020, repertorio 48444, registrato a Torino il 12/01/2021 al n. 1353.

-) **CREPALDI Daniele**, nato a Crespino (RO) il 5/1/1945 – c.f. CRP DNL 45A05 D161S – residente in Settimo Torino – via Leinì n. 65 proprietario dei terreni identificati a C.T. al Foglio 21 particelle n. **543** e **578** di complessivi mq. 743 catastali, pervenuti in seguito alla successione della Sig.ra CREPALDI Vittorina, dichiarazione presentata a Torino in data 22/06/2017 e registrata al n. 1456 Volume 9990 e a seguito di atto Notaio Andrea Ganelli in data 02/04/2009 repertorio 14522.

-) **FERRUA Gianluca** – nato a Torino il 25/10/1967- c.f. FRR GLC 67R25 L219D – residente in Settimo Torinese – via Bergamo n. 13 – proprietario del terreno identificato a C.T. al Fogli 21 particella n. **731/parte** di mq. 640 catastali da stralciarsi dall'attuale particella 731 di complessivi mq. 7383, pervenuto in seguito alla successione di FERRUA Giuseppe – apertasi il 26/08/1987 - dichiarazione di successione presentata a Torino in data 26/02/2018e registrata al n. 2 Volume 6076 e successione di ISOARDO Maddalena Pasqualina – apertasi in data 8/5/2007, dichiarazione di successione presentata a Torino in data 8/5/2008 e registrata al n. 16 Volume 380;

-) **PIUMATE SRLS** – con sede in Settimo Torinese – Via Leinì n. 19 – partita I.V.A. 11625740011, rappresentata dal legale rappresentante Signor OPERTI Marco–detentore di capacità edificatoria S.U.L. per un totale di mq 1760 acquisita a seguito di atto Notaio Alessandro Fochesato in data 06/11/2020, repertorio 73014, registrato a Torino il 06/10/2020 al n. 38353.

PREMESSO:

- che il Comune di Settimo Torinese è dotato di Variante Generale, al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 59 - 9372 del 7/10/91;
- che il PRGC vigente prevede un intervento di tipo sito tra via Moglia, Corso Piemonte e via Bergamo, ricadente nella zona normativa denominata “Ha48” dal P.R.G. vigente, assoggettato alla formazione preliminare di un Piano Esecutivo Convenzionato;
- che con Deliberazione Consiliare n. 50 del 06.03.1992 é stata approvata la convenzione tipo relativa ai P.E.C. e successivamente modificata con Deliberazione Consiliare n. 85 del 07.05.1993;
- che le proprietà sopra elencate, in allegato all'apposita istanza indirizzata al Sindaco pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 24.05.2019 n. 32481 e rubricata quale pratica SUE171, hanno presentato la richiesta di approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ai sensi degli artt. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, per le utilizzazioni degli immobili di loro proprietà siti nel Comune di Settimo Torinese ed identificati al

Catasto Terreni come da tabella nella Tavola 1 per una superficie catastale complessiva di mq. 92.110,00, inclusi nella zona normativa Ha 48, del Piano Regolatore Generale vigente;

- in data 30.05.2019 con prot. n. 33397, è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art 7 della Legge 241/90 e smi., con contestuale richiesta di integrazioni.
- In data 04.12 2020 prot. n. 57213 e in data 09.08.2021 prot 41878, sono pervenute le integrazioni richieste;
- in data 03.09.2021 è stata convocata una seduta dell'Organo Tecnico Comunale finalizzata all'acquisizione dei pareri dei servizi appartenenti alla stessa struttura per le rispettive competenze, la quale ha richiesto approfondimenti e integrazioni documentali;
- in data 06.05.2022 con prot. nn. 24370/24377/24379 sono pervenute le integrazioni contenenti gli elementi richiesti nell'ambito dell'Organo Tecnico:
- la variante strutturale n. 30 al PRG Vigente che ha identificato l'area di intervento è stata sottoposta a procedura di VAS e pertanto, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, il S.U.E. risulta escluso dalla stessa procedura;
- con Decreto Sindacale n.è stato accolto il S.U.E. n.
- sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente in merito al deposito e alla pubblicazione del S.U.E. , avvenuta per un periodo di 15gg. dal - ----- al -----, all'Albo Pretorio del Comune;
- durante il periodo di 15 gg. dal ----- al -----, era possibile presentare, da parte dei privati cittadini osservazioni e proposte;
- nei termini previsti sono stati presentate n. --- osservazioni e/o proposte al S.U.E. alle quali si è controdedotto nell'ambito dell'approvazione del S.U.E. in oggetto, avvenuta con Delibera di Consiglio n. _____ del _____;
- la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva in data _____
- la deliberazione n. _____ del _____ ed è stata pubblicata sul BUR n. del
- che appare necessario, da parte del Comune disciplinare con la presente convenzione i rapporti con il soggetto attuatore in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per l'attuazione del presente S.U.E. in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo.

Tutto ciò premesso e considerato da ritenere parte integrante e sostanziale di quanto segue, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue.

- il Comune di Settimo Torinese, nella persona del suo legale rappresentante Sig.
..... che nel presente atto agisce per conto dell'Amministrazione Comunale
che rappresenta,

e i Sigg.:

GIUSTETTO Sergio
BALLLESIO Lucia Rita
GIUSTETTO Bruno Giuseppe Luigi
DI LEO Maria Rosaria
"EDILTORINO COSTRUZIONI s.r.l."
BONAUDO Ivo
LEONE Marina
MOROSINO Luca
MOROSINO Pier Felice
RINALDO Gian Michele
VACCA Federica
SIL.PA Società Semplice
BECCARIS Francesco
BECCARIS Mariolino
DEMICHELIS Giovanni
DEMICHELIS Rinalda
PARZANESE Nicola
ARAGNO Gianpaolo
ARAGNO Emanuele
FALCHERO Laura Francesca
BRAGATO Gabriele
LINCINI Monica
ROCCA Domenica Gisella
FERRAUDO Maria Lucia Luisa
SAIACI Mario
CREPALDI Daniele
FERRUA Gianluca
PIUMATE SrlS

Si conviene e stipula quanto segue:

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1. GENERALITA`

La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente convenzione.

ART.2. ELABORATI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato da realizzare sugli immobili, siti in Comune di Settimo Torinese, così come identificati in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati sotto la lettera _____ in forma digitale, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati come indicato nell'art. 39 della L.R. 56/77:

- Schema di convenzione
- Relazione tecnica illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Quadro economico
- Documentazione fotografica
- Relazione previsionale di clima acustico
- Relazione geologica e geotecnica preliminare
- Progetto botanico generale – Relazione Botanica
- Progetto botanico generale – Elaborato grafico
- Relazione tecnico descrittiva idraulica
- Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole di progetto:
 - Tavola n. 1 – Estratti, Rilievo area e Calcoli;
 - Tavola n. 2 – Lottizzazione, progetto di intervento
 - Tavola n. 3 - Progetto aree verdi;
- Tavole opere di urbanizzazione:
 - Tavola n. 1 – Opere di Urbanizzazione – Planimetria generale;
 - Tavola n. 2 – Opere di Urbanizzazione – Fognatura nera;

- Tavola n. 3 – Opere di Urbanizzazione – Fognatura bianca;
- Tavola n. 4 – Opere di Urbanizzazione – Acquedotto;
- Tavola n. 5 – Opere di Urbanizzazione – ENEL;
- Tavola n. 6 – Opere di Urbanizzazione – TELECOM;
- Tavola n. 7 – Opere di Urbanizzazione – Sezione stradale;
- Tavola n. 8 – Opere di Urbanizzazione – Sezioni e particolari fognatura nera;
- Tavola n. 9 – Opere di Urbanizzazione – Sezioni e particolari fognatura bianca;
- Computo metrico estimativo di massima delle OOUU primarie previste;
- Computo metrico estimativo di massima delle OOUU secondarie previste;
- Relazione generale – Opere di Urbanizzazione

ART.3. UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa della superficie territoriale catastale di mq. **92.110,00** che ricadono nell'area residenziale, denominata Ha48 dal Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 59-9372 del 07.10.91;

L'utilizzazione urbanistica del terreno viene attuata secondo le seguenti destinazioni e così come individuata sulle tavole di progetto allegate, e che vengono di seguito così sintetizzate:

- A) Area di pertinenza degli edifici di superficie fondiaria di mq. **61.308,97** – nella Tavola 1 individuate con schema 1 e schema 2 e perimetrata con linea gialla tratteggiata,
- B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i., di superficie di mq di mq. **7.015,03** – nella Tavola 1 individuata con schema 3 con retinatura in rosso,
- C) destinate a standard ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., di superficie di mq. **13.797,63**:
 - 1- aree in dismissione destinate ad aree verdi di mq. 5.339,28 – nella Tavola 1 individuata con schema 4 con campitura azzurra,

2- aree verdi private ad uso collettivo assoggettate all'uso pubblico di mq. 8.458,35 – nella tavola 1 individuate con schema 5, schema 6, schema 7 e schema 8 e campitura viola,

il tutto come risulta dalla Tavola 1 – calcoli delle superfici.

Le destinazioni d'uso anzidette di cui alla **lettera A** non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine e solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del soggetto attuatore o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree a cui è stato modificato l'uso, secondo la stima effettuata degli Uffici Comunali.

Le modalità di utilizzazione e di attuazione delle aree di cui alle lettere B) – C) sono definite nella presente convenzione dai successivi articoli

Le aree di cui alla **lettera B** sono infrastrutturate a cura e spese dei soggetti attuatori o loro futuri aventi causa e i progetti delle opere infrastrutturali e degli impianti ivi previsti saranno oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e da predisporre secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e le prescrizioni della legislazione vigente di settore. Ad ultimazione delle opere di infrastrutturazione e più precisamente a seguito di avvenuto collaudo o accettazione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte dell'organo tecnico del Comune, si procederà alla cessione delle stesse al Comune con apposito atto notarile e conseguente passaggio in capo al Comune degli oneri manutentivi ordinari e straordinari.

Le aree di cui alla **lettera C1** vengono cedute ai sensi di legge a titolo gratuito, libere da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, efficaci con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di ricorso, qualora per qualsiasi ragione l'area destinata all'edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini e nelle quantità previste.

Le aree di cui alla **lettera C2** rimangono in proprietà privata da parte dei soggetti attuatori e sono assoggettate ad uso pubblico.

Sulle aree distinte con la lettera C2 potranno essere eseguite opere di regimazione idraulica consistenti in allargamento rio, invaso di regimazione oltre a opere di attraversamento del rio, tutte comuni all'intero intervento. I costi per la realizzazione di

tali opere saranno ripartiti fra tutti i partecipanti al PEC in rapporto al Volume massimo di ciascun lotto.

ART.4. UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DEL P.E.C.

I soggetti attuatori si impegnano, per loro, successori e/o gli aventi causa, alla manutenzione delle aree identificate dall'art 3 alla lettera A, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti per tutta la durata della presente convenzione. Tali aree sono meglio indicate in Tavola1 individuate con gli schemi 1 e 2.

Nelle aree di cui all'**art. 3 lettera A** è prevista la seguente utilizzazione edilizia:

- n. **66 lotti edificabili**, denominati con numeri progressivi da LOTTO 1 a LOTTO 66, con destinazione residenziale per complessivi mc. 23.702,00 e S.U.L teorica di mq. 7.900,60. Tale capacità edificatoria deriva in parte dall'indice territoriale applicato alla superficie territoriale, e in parte da altra area esterna alla perimetrazione della zona normativa Ha48, ma avente come vincolo l'atterraggio della superficie edificabile in detta area. Le quantità edificabili in ogni lotto sono contenute nella "*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*" e nelle Norme di Attuazione del SUE
- n. 1 lotto edificato, denominato LOTTO 67, che risulta identificato al catasto terreni al foglio 21 mappale 748. Sul Lotto 67 insiste un fabbricato esistente, con destinazione agricola, come risulta da atto di vincolo Notaio Andrea Ganelli, stipulato in data 04/03/2014, rep. 28622, registrato a Torino il 24/03/2014 al n. 5095; oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n° 8901 del 06/03/2014. La capacità edificatoria residenziale di competenza del Lotto 67, risulta trasferita e distribuita su altri lotti edificabili del presente PEC. Tale lotto è privo di capacità edificatoria (Volume) come contenute nella "*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*"; pertanto nell'ambito del presente PEC il Lotto 67 mantiene inalterato il fabbricato esistente a destinazione agricola, e per il quale sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria.

La disposizione planimetrica degli edifici all'interno delle aree fondiarie di loro pertinenza, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche indicate nella "*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*" hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e sarà ulteriormente elaborato e precisato negli atti tecnici a corredo delle diverse domande relative ai Permessi di

Costruire, in conformità a quanto contenuto nelle NTA del SUE.

Non potrà essere variata la superficie totale dell'area fondiaria, mentre i singoli lotti potranno essere accorpati, secondo quanto disciplinato dalle NTA del S.U.E., e non potranno essere frazionati senza che ciò costituisca variante al S.U.E.

TITOLO II

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART.5. AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto del punto 1 dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, promette di cedere gratuitamente al Comune di Settimo Torinese, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, con atto separato da rogarsi a seguito dell'accettazione da parte del Comune dei Collaudi/Certificati di Regolare Esecuzione relativi alle opere di urbanizzazione che saranno realizzate direttamente dal soggetto attuatore.

Dette aree sono indicate negli elaborati grafici del S.U.E. alla "*Tavola n. 1 – Estratti, Rilievo Area e Calcoli*" campite in colore rosso della superficie complessiva di mq. 7015 catastali cui fa riscontro la superficie misurata di mq. **7015.03** censite a Catasto Terreni al Foglio n.21, particelle 479b, 615b, 616b, 27a, 120b, 75b e così suddivise:

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella "*Tavola n. 1 – Estratti. Rilievo Area e Calcoli*" (schema 3) sono destinate a viabilità.

Considerato che le opere verranno realizzate direttamente a scomputo da parte del soggetto attuatore, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria resta a carico del soggetto attuatore fino alla formale cessione delle stesse.

La cessione sarà fatta ed accettata a corpo con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti i terreni suddetti che verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come finora tenuti e posseduti dalle parti le quali, in persona di chi sopra, dichiarano e garantiscono che quanto da ciascuno di esse ceduto è di loro piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libero da

pesi, vincoli, privilegi, liti in corso, arretrati di imposte, diritti di prelazione, iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio.

Con la dismissione di tali aree viene trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART.6. ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato il principio sancito dalla Legge 28.01.1977 n. 10 e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area, e l'importo degli oneri di urbanizzazione determinato in via sintetica, il soggetto attuatore si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Settimo Torinese gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, quantificati sinteticamente secondo le indicazioni contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 23/03/2022:

€/mc 41,68 x mc. 23.702,00= € 987.899,36

Sulla base del computo metrico estimativo delle OO.UU. da realizzare, l'onere analitico relativo alla infrastrutturazione primaria, calcolato sull'ultimo prezzario vigente (anno 2022) ammonta a € 1.101.378,82. Pertanto in virtù del principio di equiparazione sopra richiamato si assume quale importo degli oneri di urbanizzazione primaria il più vantaggioso per il Comune tra i due, pari a € 1.101.378,82 (euro unmilionecentounmilatrecentosettatotto/82).

Il soggetto attuatore non avrà il diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione primaria già versate al Comune qualora rinunciasse in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici/dell'intervento autorizzati.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 23/03/2022 il contributo da corrispondere sarà commisurato alla nuova quota in vigore nel momento del rilascio/formazione dei singoli e/o successivi titoli edilizi abilitativi e nel caso di valutazione analitica delle opere, anche la stessa verrà aggiornata al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Eventuale rinnovo del Permesso di Costruire dà, al Comune, il diritto di revisione dell'importo versato, che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

Il soggetto attuatore si impegna per sé, successori od aventi causa a qualsiasi

titolo, a progettare e realizzare le opere di urbanizzazione primaria (e indotta) scomputandone l'importo, determinato da quadro economico, dagli oneri dovuti per i singoli permessi di costruire relativi alla zona normativa "Ha48"

In caso di versamento diretto il contributo, come sopra determinato, dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale secondo le forme ed i criteri vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Qualora il soggetto attuatore decidesse di rinunciare all'esecuzione delle opere in progetto e di conseguenza alle opere di urbanizzazione primaria, il Comune di Settimo Torinese potrà utilizzare l'apposita garanzia fidejussoria di seguito richiamata al fine di completare le opere così come concordate nella presente convenzione.

ART.7. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE OPERE

Per la determinazione del valore delle opere a scomputo, sono stati redatti computi metrici utilizzando i prezzi unitari dell'Elenco Prezzi del Prezzario della Regione Piemonte, ultimo aggiornamento disponibile. L'importo così ottenuto sarà ridotto del 20% e poi aumentato, degli oneri della sicurezza, determinabili nel valore massimo del 2,5% dell'importo lavori non ridotto, e del 7,5% per spese tecniche ed imprevisti, dell'importo lavori [ridotto+sicurezza] così ottenuto. Tale importo è da considerarsi al netto dell'IVA e delle somme a disposizione. Tali opere risultano quantificabili pari a Euro 993.306,02.

Resta inteso che nel caso in cui il costo finale delle opere realizzate dovesse superare l'importo determinato mediante computo metrico estimativo allegato alla presente, non potrà essere richiesta nessuna integrazione finanziaria da parte dei soggetti attuatori al Comune, al contrario sarà dovuto conguaglio dai soggetti attuatori nel caso in cui l'importo delle opere realizzate risultasse inferiore al valore determinato mediante computo metrico estimativo allegato alla presente.

ART.8. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore, sulla base di quanto previsto al precedente art. 6 ed in relazione al disposto del punto n. 2 art. 45 della L. R. n. 56/77 e s.m.i., progetterà ed eseguirà le opere di urbanizzazione primaria, elencate all'art. 51 della stessa Legge Regionale, nei limiti e nel rispetto di quanto previsto dalla D. Lgs n. 163 del 11/09/2008 e s.m.i., a scomputo degli oneri di urbanizzazione che saranno dovuti per l'attuazione

delle destinazioni d'uso previste per le aree di sua proprietà ricadenti nella zona normativa "Ha48", ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/01 e s.m.i.

I progetti hanno tenuto conto di tutti quei fattori influenti sulle opere da eseguire in modo che le infrastrutture risultino complete, compiute e funzionali, il tutto come meglio specificato negli elaborati di progetto.

I progetti e gli interventi approvati si intendono a prescindere dagli eventuali ulteriori costi e oneri, da fissarsi a corpo.

L'importo complessivo di tali opere è pari a euro 993.306,02 esclusa IVA e somme a disposizione.

Le opere che il soggetto attuatore eseguirà direttamente saranno realizzate ai sensi della normativa vigente in materia di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori, a corpo.

L'Amministrazione comunale si riserva in ogni caso la facoltà di richiedere, (o accettare richiesta in tal senso da parte del soggetto attuatore) opportune varianti e/o integrazioni al progetto esecutivo elaborato dal soggetto attuatore a seguito di sopravvenute e documentate esigenze; che comunque non modificano l'importo complessivo delle Opere di urbanizzazione approvate.

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sarà a carico del Comune a decorrere dal Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione previste.

Il soggetto attuatore si avvarrà comunque di impresa in possesso dei necessari requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici individuata dallo stesso, non trovando applicazione nel caso di specie il decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163.

Il Comune di Settimo Torinese garantisce la disponibilità di tutte le aree interessate dagli interventi di urbanizzazione primaria tramite un verbale di consegna delle aree all'impresa cui il soggetto attuatore si avvarrà.

In ogni caso la Segnalazione Certificata di Agibilità dei realizzandi fabbricati sarà subordinata all'ultimazione delle opere di urbanizzazione del presente progetto, con contestuale dichiarazione di completa funzionalità tecnica delle opere relative alla accessibilità e delle reti dei sottoservizi, da rilasciarsi da parte del direttore dei lavori delle opere e controfirmata per presa d'atto dal collaudatore in corso d'opera.

Il soggetto attuatore, sulla base di quanto previsto al precedente art. 5 ed in relazione al disposto del punto n. 2 art. 45 della L. R. n. 56/77 e s.m.i., assume per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, l'impegno di progettare e di eseguire le opere di urbanizzazione primaria, opere elencate all'art. 51 della stessa Legge Regionale, nei limiti e nel rispetto di quanto previsto dalla D. Lgs n. 163 dell'11 settembre 2008 e s.m.i..

ART.9. GARANZIE FIDEIUSSORIE

In virtù delle disposizioni contenute nella presente convenzione i soggetti attuatori in ogni caso sono tenuti singolarmente, all'atto della firma della presente convenzione, a presentare idonea garanzia fidejussoria bancaria e/o amministrativa per ogni singolo lotto del valore proporzionale al volume massimo edificabile come da "*Tabella ripartizione costi polizze e percentuali partecipazione*", contratta con compagnie autorizzate indicate nell'apposito elenco-albo approvato ai sensi di Legge. L'importo della sommatoria delle singole garanzie prestate su ogni singolo lotto determinate come da "*Tabella ripartizione costi polizze e percentuali partecipazione*" dovrà in ogni caso corrispondere ad € 1.101.378,82 (oltre Garanzia 10% ed IVA 10%) a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indotta previste nel S.U.E.

La cessione a terzi di uno o più lotti sarà condizionata alla sottoscrizione di idonea garanzia fidejussoria da parte dell'acquirente, in sostituzione o in subentro a quella precedentemente stipulata dal venditore, per il lotto/i compravenduto/i. Il venditore potrà richiedere la revoca della garanzia fidejussoria e sarà liberato da ogni obbligazione successivamente alla sostituzione della stessa in capo all'acquirente.

L'importo della garanzia presentata potrà essere, su richiesta del soggetto attuatore, ridotto in relazione alla realizzazione di stralci funzionali delle opere, secondo quanto previsto dal S.U.E. fino ad un massimo dell'80% (ottanta per cento) dell'importo complessivo, previa accettazione del collaudatore in corso d'opera. La restante parte del 20% (venti per cento) sarà svincolata a collaudo favorevole delle opere eseguite.

I provvedimenti di svincolo parziale e di svincolo finale della fideiussione, prestata a garanzia, saranno adottati dall'Amministrazione Comunale a seguito di parere favorevole dei competenti uffici comunali.

ART.10. PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI E INDIVIDUAZIONE DELLE FIGURE PROFESSIONALI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Il soggetto attuatore predisporrà i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione da approvare con D.G.C. con contenuto coerente a quanto stabilito nel D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e corredati da rapporto conclusivo di verifica progettuale ai sensi dell'art. 26 del medesimo decreto.

Il soggetto attuatore altresì individuerà il Progettista ed il Direttore dei Lavori, e provvederà a nominare tutte le ulteriori figure professionali previste dalla vigente normativa, necessarie per la corretta conduzione dei lavori (Coordinatore per la

Sicurezza in fase di Esecuzione, eventuali coprogettisti, collaboratori, etc.), tra i tecnici iscritti agli Albi ed Ordini Professionali che non abbiano in corso contenziosi con il Comune.

Per tali incarichi, il soggetto attuatore propone all'Amministrazione comunale il nominativo delle seguenti figure professionali individuate, con esperienza curriculare adeguata all'effettuazione delle prestazioni di cui trattasi, ai fini del successivo affidamento:

- Responsabile dei Lavori:
- Direttore dei Lavori:
- Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione

L'Amministrazione si riserva il diritto di eccezione sui nominativi dei professionisti indicati entro 15 (quindici) giorni dalla suddetta proposta del soggetto attuatore.

Alla nomina di tali figure professionali provvede il Soggetto attuatore, con assunzione a proprio carico dei costi per l'espletamento dell'incarico.

Le eventuali spese per l'ottenimento di pareri da parte di enti erogatori di pubblici servizi restano a carico del soggetto attuatore.

Saranno altresì poste a carico del soggetto attuatore le spese per allaccio e/o eventuale spostamento delle reti relative all'erogazione dei pubblici servizi.

ART.11. TEMPI, MODI E ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. PENALI PER EVENTUALI RITARDI

Il soggetto attuatore è obbligato, per sé, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione nell'ambito della tempistica di validità del S.U.E.

Resta inteso che per tutto il periodo di validità della presente convenzione ed anche successivamente al suo spirare non verrà corrisposto al Comune alcun tributo per l'occupazione del suolo pubblico per le aree oggetto di intervento.

Il soggetto attuatore si avvarrà di impresa in possesso dei necessari requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente in materia di esecuzione di lavori pubblici

Il soggetto attuatore riconosce al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste. Qualora in sede di controllo risultasse inadempiente di qualsiasi natura si procederà a norma dei successivi articoli.

I lavori realizzati a scomputo degli oneri di urbanizzazione saranno contabilizzati a corpo, ai sensi della normativa sui lavori pubblici, onde consentire all'organo di collaudo la puntuale verifica delle opere eseguite.

Il soggetto attuatore autorizza il Comune a valersi delle garanzie presentate qualora le opere di urbanizzazione non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità con il progetto esecutivo approvato, sulla base delle valutazioni condotte dal collaudatore delle opere, previo confronto con il tecnico incaricato dal soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore assumerà il ruolo di Committente dei Lavori, anche ai fini del rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, ferma restando la responsabilità dell'impresa esecutrice per quanto di sua competenza.

Su indicazione del Direttore dei Lavori, il soggetto attuatore comunicherà lo stato di avanzamento dei lavori al Comune (cronoprogramma, inizio lavori, fine lavori, ecc.).

In fase di esecuzione dei lavori, eventuali varianti tecniche ed economiche dovranno essere preventivamente assentite e approvate dal Comune. Il personale del Comune addetto alla sorveglianza avrà la possibilità, previo avviso, di effettuare sopralluoghi in cantiere.

Le opere di urbanizzazione previste, realizzate a seguito della costituzione del Consorzio come previsto all'art. 21 della presente, verranno realizzate prevalentemente con il seguente Cronoprogramma:

Fase1: realizzazione sottoservizi, acqua potabile, luce, fognature bianche e nere, gas, reti, etc..., realizzazione strada di cantiere per l'accesso a tutti i lotti edificabili con i mezzi d'opera, spostamento parziale e sistemazione canale irriguo principale e canale irriguo secondario e realizzazione dei ponticelli carrabili da realizzarsi sopra il canale irriguo principale per l'accesso ai lotti e agli spazi comuni verso il Corso Piemonte.

Fase 2: realizzazione sedime stradale e marciapiedi, tranne tappetino di usura, caditoie acqua meteorica, impianto illuminazione, aree raccolta differenziata e sistemazione aree verdi.

Fase3: realizzazione tappetino d'usura su strada e marciapiedi, segnaletica verticale e orizzontale, posizionamento pali di illuminazione con i rispettivi corpi illuminanti, ultime varie finiture etc. fino al completamento dei lavori.

ART.12. COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri concessori saranno assoggettate a Collaudo tecnico-amministrativo, che sarà svolto altresì in corso d'opera.

Il collaudatore in corso d'opera e finale sarà individuato dal comune con onere e nomina a carico del soggetto attuatore, previa definizione del corrispettivo della prestazione.

Ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs 50/2016, il collaudatore sarà individuato dalla Pubblica amministrazione prioritariamente tra i dipendenti tecnici dei Comuni o di società di servizio di proprietà comunale, con elevata specifica qualificazione in riferimento all'oggetto del contratto, alla complessità e all'importo delle prestazioni, sulla base di criteri da fissare preventivamente, o dipendenti di altre amministrazioni aggiudicatrici.

Le opere saranno consegnate al Comune con l'emissione del suddetto collaudo favorevole e acquisiti dal patrimonio Comunale solo successivamente all'accettazione del suddetto collaudo.

ART.13. SANZIONI PER LA MANCATA REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In caso di inadempimento degli obblighi e degli impegni assunti negli articoli precedenti e successivi il Comune, con comunicazione notificata, inviterà entro congrua scadenza temporale all'espletamento degli impegni assunti in merito alle opere ed ai lavori da eseguire.

Trascorsi inutilmente i termini prescritti, il Comune, previo avviso scritto al soggetto attuatore inadempiente e senza bisogno di ulteriori formalità, procederà all'esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese del soggetto stesso, avvalendosi della garanzia fideiussoria disponibile, fatta comunque salva ogni azione legale per danni.

ART.14. CONTROVERSIE

E' esclusa la clausola arbitrale. Per la definizione delle controversie tra il Comune e il soggetto attuatore derivanti dall'esecuzione del presente contratto, è pertanto competente il Foro di Ivrea.

ART.15. SERVITU'

Fino a quando le aree destinate ad opere di urbanizzazione primarie e le reti degli impianti previsti per urbanizzazione la zona di intervento, non saranno cedute al Comune di Settimo Torinese si considereranno assoggettate a servitù pubblica, e dovrà inoltre essere consentito l'eventuale allacciamento e collegamento sia delle strade che delle reti infrastrutturali delle aree confinanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dall'impianto delle reti esistenti.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali, o numeri civici, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Analogamente le reti di fognatura, acqua, gas, telefono, ed eventuali altri servizi pubblici dell'area oggetto di P.E.C. dovranno sopportare, quando sia ritenuto tecnicamente possibile, l'eventuale allacciamento di reti analoghe ivi esistenti o gravitanti.

TITOLO III

STANDARD URBANISTICI E URBANIZZAZIONE SECONDARIA

ART.16. CESSIONE DELLE AREE STANDARD URBANISTICI EX ART. 21 L.R. 56/77 e S.M.I.

I soggetti attuatori in relazione al disposto del punto 1 dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i. cederanno gratuitamente al Comune di Settimo Torinese, che accetta in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti le aree necessarie per gli standard urbanistici ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

Le aree oggetto di dismissione di complessivi mq. 5.366,28 per il soddisfacimento degli standard urbanistici sono indicate in "*Tavola n. 1 – Estratti. Rilievo Area e Calcoli*" con lo schema 4 a seguito di apposito frazionamento al catasto terreni n° approvato il, censite a Catasto Terreni al Foglio n.21, particelle 480, 615a,479a.

La cessione delle aree dismesse avviene contestualmente alla firma della presente convenzione, con ampia facoltà di utilizzo ad uso pubblico, anche con destinazione diversa, fermo restando che si tratta di standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

Il comune concede fin d'ora, l'autorizzazione all'utilizzo delle aree cedute e censite al Foglio 21 particelle 480, 615a,479a da utilizzarsi come aree di cantiere.

ART.17. ASSERVIMENTO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell'art. 21, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., si impegna ad assoggettare all'uso pubblico, gratuitamente le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard. Tali aree, destinate a aree verdi sono censite al catasto terreni al Foglio n. 21 particelle 455, 682a, 682c, 674b, 560b, 552, 548b, 578, 543b, 679c, 679d, 76c, 75d, 29b di superficie pari a mq.8458,35 misurati e indicate sulla "*Tavola n. 1 – Estratti. Rilievo Area e Calcoli*" (schemi 5-6-7-8) con retinatura blu

L'assoggettamento ad uso pubblico delle aree in oggetto avviene con la sottoscrizione della presente convenzione

Il regime giuridico-patrimoniale degli spazi asserviti è quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione verde di compensazione ecologica. Ogni eventuale diversa utilizzazione comporta, con il venir meno dell'indicato uso pubblico, la violazione della presente Convenzione e la conseguente applicazione una penale convenzionale a carico del soggetto attuatore o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree a cui è stato modificato l'uso, secondo la stima effettuata degli Uffici Comunali.

L'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria e la relativa pulizia di tutte le aree assoggettate all'uso pubblico, ivi comprese le opere su di esse esistenti, è senza limiti di tempo, a carico dei soggetti attuatori e loro aventi causa.

L'eventuale chiusura notturna dell'accesso a tali aree potrà essere consentito a soli fini di sicurezza e autorizzata dal Comune di Settimo Torinese con apposito provvedimento o nell'ambito dell'atto di asservimento, se successivo.

ART.18. ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Considerato il principio sancito dalla Legge 28.01.1977 n. 10 e dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. di equivalenza tra le opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare un'area, e l'importo degli oneri di urbanizzazione determinato in via sintetica, il soggetto attuatore si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Settimo Torinese gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, quantificati sinteticamente secondo le indicazioni

Residenza € /mc. 34,77 x mc. 23.702,00= € 824.118,54

contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 23/03/2022:

All'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria, così come sopra determinati, potranno essere applicate le forme di incentivo in vigore al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Sulla base della stima effettuata nell'ambito del progetto di S.U.E.. l'onere relativo alle opere di urbanizzazione secondaria, redatto sulla base dell'ultimo prezzario aggiornato (anno 2022) ammonta a € 59.417,76. Pertanto, in virtù del principio di equiparazione già richiamato, si assume quale importo di oneri urbanizzazione secondaria il valore di € 824.118,54;.

Il contributo come sopra determinato, dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale secondo i criteri fissati dalla Delibera di Consiglio Comunale n.21 del 23/03/2022.

Il soggetto attuatore o aventi causa non avrà il diritto al rimborso della quote di urbanizzazione secondaria già versate al Comune qualora rinunciasse in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici autorizzati.

Resta inteso che, variando gli importi stabiliti nella già citata delibera di C.C. n.21 del 23/03/2022. e seguenti, il contributo da corrispondere sarà commisurato alla nuova quota in vigore nel momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire.

Eventuale rinnovo del Permesso di Costruire dà al Comune il diritto di revisione dell'importo versato che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

Le opere di urbanizzazione secondaria, per le quali viene versato il contributo, saranno eseguite dal Comune in relazione agli stanziamenti previsti dal bilancio, all'apporto di nuovi contributi da parte del P.E.C., ed alla espansione degli insediamenti.

Il Comune si riserva la facoltà di impiegare i contributi previsti nel presente

articolo anche nell'esecuzione di una sola opera organica di urbanizzazione sociale.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

ART.19. CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il soggetto attuatore, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e degli artt. 3 e 6 della legge 28.01.77 n. 10, si obbliga ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione.

Tali oneri verranno contabilizzati e versati al Comune secondo le modalità in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

ART.20. ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI

I soggetti attuatori, si obbligano per sè successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Settimo Torinese di allacciare, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente P.E.C. alle relative reti esistenti comunali.

Inoltre saranno a totale carico del soggetto attuatore tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per luce, gas, telefono, ect.

ART.21. OBBLIGHI E DISPOSIZIONI RELATIVE AI SOGGETTI REALIZZATORI LE OPERE DI URBANIZZAZIONE – COSTITUZIONE DI CONSORZIO

I soggetti attuatori, o le imprese del settore da esso incaricate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indicati nella presente convenzione devono essere a tale scopo autorizzate dal Comune e possedere le caratteristiche ed i requisiti previsti dalle vigenti leggi che regolano la materia degli appalti e delle concessioni delle opere pubbliche.

Il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinato alla costituzione, di un Consorzio per la realizzazione delle stesse, nonché della loro gestione fino alla dismissione al Comune.

ART.22. RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE

La cessione delle aree di cui ai precedenti articoli n. 5 e 16 sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione, non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, successori o aventi causa.

ART.23. PASSAGGIO DI PROPRIETÀ DELLE AREE E LORO MANUTENZIONE

Con il passaggio di proprietà di aree ed opere viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che non avviene il trapasso della proprietà, sarà obbligo del soggetto attuatore di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART.24. OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Il soggetto attuatore dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso di costruire per le opere e gli immobili, da realizzare nell'ambito del S.U.E.

I permessi di costruire, dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente S.U.E. , e quanto contenuto negli artt. 3 e 6 della legge 28.1.1977 n. 10, nell'art. 9 della legge n. 94 del 25.3.82 e nel D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

I permessi di costruire relativi all'edificazione residenziale, dovranno essere presentati entro i termini di validità della stipula della presente convenzione.

Considerato che il S.U.E. prevede la realizzazione di una pluralità di edifici, la presentazione della SCIA di agibilità potrà avvenire anche separatamente per ogni singolo fabbricato, subordinatamente all'ultimazione della viabilità sia pubblica che privata che consenta l'accesso al lotto interessato in sicurezza, l'allacciamento a tutte le reti infrastrutturali e le opere di sistemazione idraulica (rimodellazione canale e invaso di raccolta acque) previste in progetto con garanzia della loro piena funzionalità certificata da dichiarazione del direttore dei lavori.

Il Comune per oggettive valutazioni legate alla funzionalità dell'intero ambito, si riserva il diritto di richiedere la realizzazione completa delle opere di urbanizzazione a carico del Concessionario indipendentemente dall'attuazione dei lotti fondiari prima del rilascio del certificato di agibilità relativo agli interventi attuati.

ART.25. ATTO LIBERATORIO

In ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 65 bis (rubricato: "Prescrizioni idrogeologiche") delle vigenti N.T.A., i soggetti attuatori del P.E.C. dichiarano espressamente di liberare ed escludere da ogni responsabilità il Comune di Settimo Torinese in ordine ad eventuali danni a cose e persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI, per tutti gli interventi ricadenti nella classe "II2" e in tutte le sottoclassi della classe terza di pericolosità geologica, compresa la sottoclasse IIIb s.s., escludendo ogni obbligo risarcitorio in capo allo stesso Comune di Settimo che, con la sottoscrizione della presente clausola, viene del tutto tenuto indenne e manlevato.

ART.26. ALIENAZIONE DELLE AREE DEL P.E.C.

Qualora i soggetti attuatori procedano ad alienazione delle aree oggetto del P.E.C. dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

I soggetti attuatori in essere e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune e verso il Consorzio sopra citato di tutti gli obblighi assunti.

ART.27. FRAZIONAMENTI E TRACCIAMENTI

Il frazionamento delle aree destinate ad uso pubblico e quelle ad uso privato deve essere predisposto a cura e spese del soggetto attuatore ed essere allegato alla presente convenzione.

I soggetti attuatori si obbligano a tracciare, a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni dei lotti e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria di insieme del P.E.C. con gli opportuni riferimenti.

A tracciamento definito l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento depositato ed approvato dall' U.T.E.

ART.28. MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei soggetti attuatori, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al P.E.C. che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorativi sia della composizione urbanistica che dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

ART.29. SANZIONI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia ed in particolare della legge 47/85 e quelle già previste dagli articoli precedenti e dalla Legge 28.011977 n. 10, dal D.P.R. 380/2001 e dall'art. 69 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., le Parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni convenzionali:

a) in caso di inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento (art. 45 L.R. n. 56/77):

- penale convenzionale a carico dei lottizzanti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali;

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dai progetti allegati alla presente Convenzione, qualora gli stessi non siano state preventivamente autorizzate dal Comune:

- penale pari al 20% del contributo dovuto ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/77 e del D.P.R. 380/2001;

c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla Relazione Tecnico-Illustrativa allegata e dai progetti, qualora gli stessi non siano state preventivamente approvate dal Comune:

- penale pari al 10% del contributo di cui alla precedente lettera b).

Relativamente alle sanzioni non previste, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45, comma 1 punto 4 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e della legge 47/85 e del D.P.R. 380/2001.

ART.30. TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART.31. SPESE D'UFFICIO

Sono a totale carico del soggetto attuatore le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi della proprietà in essa previsti (vulture delle aree cedute, etc.).

ART.32. ALTRE NORME

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150, n.10/77, al D.P.R. 380/2001 ed alla Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART.33. REDISTRIBUZIONE FONDIARIA

I soggetti attuatori concordano la contestuale redistribuzione delle aree, senza corrispettivo, nel rispetto delle quote di diritto.

Pertanto la ricomposizione fondiaria delle proprietà, al netto delle aree relative alle OOUU primaria, OOUU secondaria, aree dismesse a standard urbanistici e aree private assoggettate ad uso pubblico, come sopra meglio specificate, vengono così ripartite:

- GIUSTETTO Sergio, BALLELIO Lucia Rita
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 6, 7;
- GIUSTETTO Sergio, BALLELIO Lucia Rita, GIUSTETTO Bruno Giuseppe Luigi e DI LEO Maria Rosaria
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 9, 66;
- “EDILTORINO COSTRUZIONI s.r.l.”
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 33, 34, 35, 36, 37, 38;
- BONAUDO Ivo
Foglio 21 mappale 748, identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTO 67;

- LEONE Marina, MOROSINO Luca, MOROSINO Pier Felice, RINALDO Gian Michele
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 45, 46;
- VACCA Federica
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 5, 6;
- SIL.PA Società Semplice
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 39, 40, 41, 42, 43, 44;
- BECCARIS Francesco, BECCARIS Mariolino
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 20, 26, 27, 28, 47, 51, 52, 53, 54, 55;
- DEMICHELIS Giovanni, DEMICHELIS Rinalda
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 2, 3, 4;
- PARZANESE Nicola
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTO 1;
- ARAGNO Gianpaolo, ARAGNO Emanuele, FALCHERO Laura Francesca
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 10, 11, 12, 13, 14 15, 16, 17, 18, 19;
- BRAGATO Gabriele, LINCINI Monica, ROCCA Domenica Gisella
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 48, 49, 50;
- FERRAUDO Maria Lucia Luisa
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 56, 57;
- SAIACI Mario
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 58, 59;
- CREPALDI Daniele
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTO 29;
- FERRUA Gianluca
Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTO 30;

- PIUMATE SrlS

Foglio 21 mappale/i , identificati in “*Tavola 2 – Lottizzazione, Progetto di Intervento*” come LOTTI 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 60, 61, 62, 63, 64, 65.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che lo confermano e meco lo sottoscrivono.